

Saksfremlegg

REFERANSE
HBE-10/4089-15JOURNALNR.
20261/12DATO
27.03.2012

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Votering:
Kommunalstyret for miljø og utbygging	77/10	27.04.2010	Enstemmig
Eldrerådet	71/10	24.08.2010	Annet forslag vedtatt
Kommunalstyret for miljø og utbygging	142/10	14.09.2010	Enstemmig
Stavanger bystyre	108/10	01.11.2010	Enstemmig
Kommunalstyret for miljø og utbygging	/	17.04.2012	

OVERTAKELSE AV PRIVATE STIKKLEDNINGER

Forslag til vedtak:

Stavanger kommune overtar private stikkledninger ut av offentlig gate/ vei fra 1.07.2012. Overtakelsen gjennomføres som beskrevet i saksfremlegget.

OVERTAKELSE AV PRIVATE STIKKLEDNINGER

Hva saken gjelder

Oppfølging av bystyrets vedtak i sak 108/ 10 om overtakelse av private stikkledninger.

I møte 01.11.2010 gjorde Stavanger bystyre følgende enstemmige vedtak:

«Stavanger kommune overtar vederlagsfritt private stikkledninger for vann og avløp ut av offentlig gate/vei. Vann- og avløpsverket legger frem sak for Kommunalstyret for miljø og utbygging som bestemmer hvordan overtakelsen skal gjøres og fra hvilket tidspunkt den skal gjelde».

I tillegg følger dette ovesendeselsforslaget fra Bente Nyman, SV saken:

1. Kommunalstyret for byutvikling utreder hvordan overtakelsen skal gjøres. Utredningen må omfatte juridiske forholdene i tilknytning til overtakelsen og oversendes dystyret til orientering.
2. Etablering av stoppekraner og kummer tilpasses utskifitingen av hovedledningene eller ved behov.

I følge vedtaket skal kommunalstyret miljø og utbygging bestemme hvordan overtakelsen av stikkledningene skal gjennomføres og tidspunkt for overtakelsen.

Bakgrunn

I kommunalstyrets møte 5.05.2009 i sak 77/ 09 gjorde kommunalstyret følgende vedtak:

”Kommunalstyret ber VA- verket utrede overtakelse av private stikkledninger”.

Kommunalstyrets vedtak ble fulgt opp VA- verket og en utredning om en overtakelse av private stikkledninger ble lagt frem for kommunalstyret i møte 27.04.2010 som sak 77/10. Kommunalstyret gjorde følgende vedtak: ” Kommunalstyret for miljø og utbygging foreslår at: Saken om overtakelse av private stikkledninger i offentlig gate/ vei legges ut til offentlig ettersyn”.

Etter at saken lå ute til offentlig ettersyn er den behandlet av kommunalstyret for miljø og utbygging før endelig vedtak i bystyret 01.11.2010.

Definisjoner

Stikkledning er felles betegnelse på ledningen(e) fra hovedledningene frem til bygning(ene). Stikkledningen tilhører eiendommen og blir betegnet som privat selv om ledningen betjener et kommunalt bygg som skole, barnehage og lignende

Hovedledninger er ledninger som eies og drives av kommunen. Kommunen brukes i denne sammenheng som eier av hovedledninger selv om vi vet at hovedledninger i noen tilfeller kan være eiet av private, interkommunale selskaper og lignende. De ledningene som stat, fylkeskommunen og kommunen eier i kraft av å være eier av gate/ vei, regnes ikke som hovedledninger i denne sammenheng.

Sanitærreglementet – blir fastsatt av kommunen i medhold av eierskapet til de ledningene som eiendommene er tilknyttet - inneholder bestemmelser om private vann- og/ eller avløpsanlegg og regulerer forholdet mellom kommunen og ledningseier og mellom kommunen og godkjent foretak.

Hvorfor overta private stikkledninger?

I Norge tilhører stikkledningene i sin helhet av den/ de eiendommene som ledningene betjener. I flere land er praksis at stikkledningene – helt eller delvis – eies av kommunen, eventuelt driftes av kommunen.

Når vi nå er i den situasjonen at vi skal vurdere forholdet til stikkledningene, skal vi være klar over at det er stor forskjell på å være eier og utøve eierskap til ledninger og rør i gate/ vei nå i forhold til siste

halvdel av attehundredetallet da reglene - om at stikkledningen i sin helhet er privat og tilhører eiendommen – ble til. Det er adskillig mer komplisert nå – i 2010 – i forhold til tidligere når ledningene for vann og avløp var den eneste infrastrukturen som lå i gater/ veier.

- Veitrafikken krever rutiner for å ivareta sikkerheten når arbeider skal utføres i gate/ vei
- I veien er det i dag vanlig at det – i tillegg til vann- og avløpsledninger også - ligger:
 - Kabler for telefon/ bredbånd
 - Kabler for TV
 - Strømkabler med høy og lav spenning
 - Gassledninger
 - Fjernvarme

Eiendomseier må leie inn mannskaper til stort sett alt som skal/ må gjøres for å utføre forsvarlig drift, vedlikehold og utskifting av stikkledningene. Det er ikke bare det at det i seg selv er komplisert å foreta arbeider i gate/ vei, det er også mye dyrere enn i en vanlig hage.

Når andre aktører – som for eksempel leverandører av strøm, gass og fjernvarme med mer – graver i veien for å legge egne ledninger og kabler, er det eier av veien som gir tillatelse til å grave og fører tilsyn med de arbeidene som utføres, men det er eiendomseier som har ansvaret for stikkledningene. Etter rådmannens oppfatning vil det – dersom vårt mål er å redusere feil og mangler på stikkledningene - være påkrevd at det utøves et aktivt og profesjonelt eierskap til stikkledningene.

I denne sammenhengen har kommunen bedre mulighet og kompetanse til å føre nødvendig tilsyn, vedlikeholde, drifte og skifte stikkledninger i de kommunale-, fylkeskommunale- og statlige veiene.

Bedre oppfølging av stikkledningene vil/ kan:

- Redusere faren for forurensning fra dårlige avløpsledninger og innlekking av fremmedvann
- Redusere faren for infisering av drikkevannsforsyningen
- Redusere lekkasjetapet

Bystyrets vedtak og rådmannens saksfremlegg følger som uttrykt vedlegg 1

Hvordan overta de private stikkledningene?

Da saken ble vedtatt i bystyret ble det skissert to mulige måter å overta stikkledningene og rådmannen skrev blant annet:

”En kommunal overtakelse av private stikkledninger ut av offentlig gate/ vei vil utelukkende redusere eiendomseiernes ansvar og mulige økonomiske risiko. Samtidig vil denne risikoen bli overført til kommunen. Spørsmålet blir da: må vi gjennomføre en formell overtakelse overfor hver enkelt eiendomseier? Eller er det mulig å gjennomføre dette på en enklere mindre arbeidskrevende måte?

Det prinsipielle utgangspunktet er at vi må foreta en formell overtakelse. Det vil si å tilskrive hver enkelt eiendomseier. I de tilfellene en eiendom er seksjonert, må hver seksjonseier tilskrives. Avtale(er) signeres, systematiseres og arkiveres. Manglende tilbakemelding vil kreve oppfølging, noe som fort bli en tung, tid- og arbeidskrevende prosess. Særlig hvis dette er eneste tema, vil det erfaringsmessig være flere som ikke vil gi tilbakemelding i det hele tatt.

En annen mulighet at VA- verket – i forbindelse med ”serviceavtalen” som sendes til alle eiendomseiere – kan ha eierskap til stikkledningen som årets ”spesialtema”, der vi ber dem som ikke ønsker en kommunal overtakelse av stikkledningen ut av vei om å gi tilbakemelding.»

Rådmannens forslag til hvordan overtakelsen skal gjennomføres:

1. Det utarbeides en tegning og informasjonsbrosjyre med forklaring på hva som er en stikkledning.
2. Sammen med kommunikasjonsavdelingen og ekstern konsulent utarbeider vi et skisse og forklaring på hva kommunen vil overta, hvilke konsekvenser dette får for eiendomseier og kommunen og med en presisering av at det – for de som måtte ønske det – er fullt mulig å reservere seg.
3. Vi utarbeider et skjema for bruk for de som ønsker å reservere seg

4. Tydelig annonsering i lokalpressen om at kommunen har til hensikt å overta private stikkledninger i offentlig gate/ vei.

Rådmannes forslag er vurdert av kommuneadvokaten. I sin tilbakemelding skriver kommuneadvokaten blant annet:

«VA- verkets foreslåtte fremgangsmåte sikrer tilstrekkelig notoritet over overdragelsen og gir privat ledningseier mulighet til å reservere seg mot kommunal overtakelse.

Det anbefales kunngjøring i avis og tydelig infobrev til ledningseier med en rimelig frist for å kunne reservere seg (skjema). Dette vil kunne spare administrasjonen for mye arbeid i ettertid.

Det antas at ledningseier også vil ha mulighet til å endre beslutningen om å overta eiendomsretten til kommunen. De kan vanskelig ses hvilke grunner ledningseier skulle ha for det.»

Rådmannen har utarbeidet informasjonsmateriell i tråd med ovenstående og vil foreslå at kommunen overtar private stikkledninger ut av offentlig gate/ vei med virkning fra 1.07.2012.

Det er utarbeidet en brosjyre/ folder som skal sendes som adressert post til alle som eier eiendommer i Stavanger kommune. Videre vil det bli laget en tydelig illustrasjon/ bilde som vil bli trykket over en halv side i våre to største lokalaviser.

Samtidig vil vi også benytte oss av kommunens internettsider. Dette arbeidet vil bli gjort i sammen med kommunens kommunikaasjonsavdeling. Vi er også i ferd med å utarbeide en liste med svar på de «mest spurte» spørsmålene. Denne vil bli lagt ut – lett tilgjengelig - på våre internettsider.

Fastsetting av tidspunktet for overtakelsen

Når bystyret allerede har vedtatt at kommunen skal overta stikkledningen, kommunalstyret bestemmer hvordan dette skal gjøres og VA- verket har etablert rutiner for hvordan henvendelser, skal behandles er det etter rådmannens syn ikke noen grunner til å vente med overtakelsen og foreslår at Stavanger kommune overtar private stikkledninger ut av offentlig gate vei fra 01.07.2012.

Rådmannens kommentar

Vi har nå hatt en grundig gjennomgang av hvordan selve overtakelsen skal gjennomføres og vi har – så langt – ikke hørt noen motforestillinger til den foreslåtte måten å overta ledningene på.

Den valgte løsningen vil være administrativt «enkel» å gjennomføre samtidig som den vil sike at eiendomsseier som ønsker å eie stikkledningen selv, blir sikret ved at det blir enkelt å reservere seg fra overtakelsen.

For at vi skal få til dette, har rådmannen valgt å søke hjelp av ekstern hjelp til å utarbeide informasjonsmateriell og til å gjennomføre en informasjonskampanje.

Slik rådmannen ser det er bystyrets vedtak og dette saksfremlegget tilstrekkelig til å gi svar på de spørsmålene som kommer frem i oversendeseforslaget fra bystyrerepresentanten Bente Nyman SV.

Forslag til vedtak

Stavanger kommune overtar private stikkledninger ut av offentlig gate/ vei fra 1.07.2012. Overtakelsen gjennomføres som beskrevet i saksfremlegget.

Leidulf Skjørestad
direktør

Svein Håkon Høyvik
VA- sjef

Harald Bergsagel
saksbehandler